

**EDC DANEBO NIBE A/S**

Kildegade 31  
9240 Nibe

**CVR-nummer:20 81 45 78**

**ÅRSRAPPORT**

1. januar - 31. december 2015

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. april 2015

Claus Sørensen  
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Den uafhængige revisors erklæringer ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 6

Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis ..... 8

Resultatopgørelse ..... 12

Balance ..... 13

Noter ..... 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for EDC DANEBO NIBE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 25. marts 2016

**Direktion**



Claus Sørensen

**Bestyrelse**



Claus Sørensen  
Formand



Lars Kandborg



Michael Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejerne i EDC DANEBO NIBE A/S**

**Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDC DANEBO NIBE A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Løgstør, den 25. marts 2016

**SKODA & PARTNER** - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	EDC DANEBO NIBE A/S Kildegade 31 9240 Nibe
	CVR-nr.: 20 81 45 78
	Stiftet: 19. marts 1998
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Claus Sørensen, formand Lars Kandborg Michael Møller
<b>Direktion</b>	Claus Sørensen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Baunebakken 9530 Støvring
<b>Revisor</b>	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Virksomheden er tilknyttet EDC-kæden.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 1.711 mod et overskud på t.kr. 795 i forrige regnskabsår.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for EDC DANEBO NIBE A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra ændring som er beskrevet efterstående og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til annoncer m.v. samt andre eksterne omkostninger”.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, regulering af kapitalandele til dagsværdi samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver****Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendom excl. grund	50 år	2.000.000 kr.
Inventar	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

**Finansielle anlægsaktiver****Øvrige kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill efter overtagelsesmetoden.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.823.241</b>	<b>2.075.105</b>
1 Personaleomkostninger.....	1.222.777-	1.347.427-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	29.172-	29.172-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.571.292</b>	<b>698.506</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed .....	405.949	288.475
Værdiregulering af aktier .....	169.200	95.700
Andre finansielle indtægter.....	50.945	241
Andre finansielle omkostninger.....	128.362-	163.977-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.069.024</b>	<b>918.945</b>
2 Skat af årets resultat.....	357.875-	123.887-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.711.149</b>	<b>795.058</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	2.000.000	795.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	52.950	95.612
Overført resultat.....	341.801-	95.554-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.711.149</b>	<b>795.058</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014
Goodwill .....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
3 Grunde og bygninger .....	3.503.880	3.533.052
3 Inventar og maskiner .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.503.880</b>	<b>3.533.052</b>
Kapitalandele i EDC Nika ApS .....	0	0
Kapitalandele i EDC Danebo Erhverv ApS .....	581.562	425.614
Kapitalandele i EDC Holding A/S .....	1.216.500	1.047.300
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.798.062</b>	<b>1.472.914</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.301.942</b>	<b>5.005.966</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	267.964	178.441
Andre tilgodehavender .....	157.700	178.660
Udskudt skatteaktiv .....	37.450	35.400
Mellemregning Mikmat Holding ApS .....	0	16.475
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>463.114</b>	<b>408.976</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>236.684</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>463.114</b>	<b>645.660</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.765.056</b>	<b>5.651.626</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital af 19.03.1998 .....	666.667	666.667
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	148.562	95.612
Overført resultat.....	286.610	628.412
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	2.000.000	795.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.101.839</b>	<b>2.185.691</b>
Prioritetsgæld.....	1.090.019	1.172.654
Kreditinstitutter.....	0	1.222.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.090.019</b>	<b>2.394.654</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	87.182	90.000
Kreditinstitut.....	114.088	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	121.206	100.958
Gæld til associeret virksomhed.....	373.940	418.020
Selskabsskat.....	345.925	110.250
Anden gæld.....	530.857	352.053
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.573.198</b>	<b>1.071.281</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.663.217</b>	<b>3.465.935</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.765.056</b>	<b>5.651.626</b>

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2015	2014		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger.....	1.118.802	1.206.279		
Pensioner .....	83.081	109.291		
Andre omkostninger til social sikring.....	20.894	31.857		
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>1.222.777</b>	<b>1.347.427</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat.....	359.925	138.250		
Regulering, udskudt skat .....	2.050-	1.800-		
Tilbageførsel af udskudt skat på øvrige kapitalandele.....	0	12.563-		
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>357.875</b>	<b>123.887</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			Grunde og bygninger	Inventar og maskiner
Kostpris, primo .....	3.620.568	363.035		
Kostpris 31. december 2015	3.620.568	363.035		
Af-/nedskrivninger, primo .....	87.516-	363.035-		
Årets af-/nedskrivninger .....	29.172-	0		
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	116.688-	363.035-		
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.503.880</b>	<b>0</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	1.172.654	1.090.019	87.182	912.247
Kreditinstitutter .....	1.222.000	0	0	0
	<b>2.394.654</b>	<b>1.090.019</b>	<b>87.182</b>	<b>912.247</b>

NOTER

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede.

Selskabet hæfter for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Den samlede hæftelse pr. 31.12.2015 udgør kr. 496.525 i selskabsskat.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 500.000 i selskabets ejendom. Bogført værdi 3.503.880.

Aktier i EDC Holding A/S kr. 608.250.

**Øvrige oplysninger:**

Følgende aktionærer er optaget i selskabets aktionærfortegnelse med en ejerandel på mere end 5% af aktiekapitalen:

Michael Møller Holding ApS

Mikmat Holding ApS

Der har været transaktioner vedr. bogføringsmæssig assistance, skødeskrivning m.v. med EDC Danebo Erhverv ApS og Nika ApS. Transaktioner har været gennemført på markedsmæssige vilkår.